



ZMLUVA O NÁJME

č. 56134001/2011

uzatvorená v zmysle § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Černáň, primátor mesta

Ul. Štefana Moysesesa 46, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 00 321 125

DIČ: 2021339463

Nájomca :

Vladislav Kršák,

trvale bytom Ul. SNP 596/143, 965 01 Žiar nad Hronom

Čl. I.

1. Prenajímateľ je vylučným vlastníkom bytového domu, vedeného ako Prestavba nebytových priestorov na nájomné byty súp. č. 561, na Ul. Tajovského v Žiari nad Hronom, postaveného na CKN parcele č. 700/45, zapísaného na LV č.3759 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.
2. Prenajímateľ týmto za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie bezbariérový byt č.1, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, bližšie špecifikovaného v bode 1 tohto článku, vo veľhode č. 34 (ďalej aj ako „byt“ alebo „predmet nájmu“), nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Byt o celkovej podlahovej ploche 41,8 m² pozostáva z 1 izby, kuchne a z príslušenstva, ktorým je kúpeľňa s WC.
3. Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu a to v súlade s Domovým poriadkom.
4. Nájomca má právo využívať predmet nájmu len za účelom bývania.
5. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Zápisnica o odovzdávaní a prevzatí bytu, ktorej súčasťou je aj opis stavu bytu a jeho príslušenstva v deň odovzdávania bytu nájomcovi.
6. Nájomca sa oboznámil so stavom bytu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že byt je v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú a to od 01.02.2011 do 31.01.2013.
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a vo Výnose MVRRR č.V-1/2008.

Článok IV.

Nájomné a zálohové platby

- Výška nájomného je stanovená v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať prenajímateľovi aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a to vo forme zálohových platieb (ďalej len ako „zálohové platby“). Výška nájomného a zálohových platieb je uvedená v kalkuláčnom liste, ktorý tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovými platbami mesačne, **vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca** na účet prenajímateľa vedený v banke: **VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, číslo účtu: 22138422/0200, variabilný symbol 56134001.**
3. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo zálohových platieb v prípade, ak sa zmení Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov alebo cenové predpisy týkajúce sa plnení poskytovaných s užívaním bytu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závidy a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť nájomcovi náklady vynaložené na stavebné úpravy alebo na iné podstatné zmeny v byte a po skončení doby nájmu ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota bytu.
6. Nájomca je povinný vykonávať všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a všetky obvyklé udržiavacie práce v zmysle nariadenia č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, sám na vlastné náklady. Pri porušení povinností nájomcu vykonávať drobné opravy a údržbu bytu môže prenajímateľ vykonať opravy a údržbu bytu na náklady nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nespĺní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nespĺnením týchto povinností vznikli.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom bytu možno ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi prenajatý byt v stave, v akom ho prevzal s príliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 664,- Eur v prípade, ak poruší povinnosť uvedenú v odseku 3. tohto článku, bez ohľadu na zavinenie. Nájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
5. Ak nájomca odovzdá prenajatý byt v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.
6. Nájomca po ukončení nájmu nemá právo na bytovú náhradu.

Článok VII.

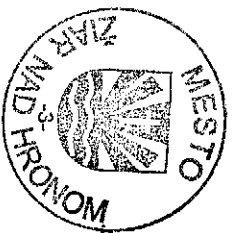
Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.02. 2011, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve dáva prenajímateľovi v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov výslovný súhlas na zverejňovanie svojich osobných údajov v rozsahu meno, priezvisko, bydlisko a to za účelom zverejnenia zmluvy, vrátane jej dodatkov na webovom sídle prenajímateľa. Súhlas je daný na dobu neurčitú a v zmysle citovaného zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.
4. Adresou určenou na doručovanie písomností sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade alebo pri inak znenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky ...) sa zásielka považuje za doručenu momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického lebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom dňa

Prenajímateľ :



Mgr. Ivan Černaj
primátor mesta

Nájomca :

Vladislav Kršák
Vladislav Kršák

Zmluvu zhotovila: Mária Ertlová